

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 17. juni 2026 blev i sag nr. 103682:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 26/5 2025 har klagerens repræsentant, der er arkitekt, bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Forsikringstager har overtaget et hus, som ved byggeteknisk eftersyn er konstateret med alvorlige konstruktionsmæssige fejl, som kan gøre boligen ubeboelig. Begge tilbygninger opført forkert, og med underdimensioneret konstruktion.

Derudover er der konstateret udtalt skimmel i konstruktionen. Der henvises til vedlagte rapporter omkring konstruktion og miljø.

Limtræsbjælke ved tagkonstruktion er udført og dimensioneret forkert, og giver alvorlig fare for nedstyrtning af laster.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Fuld opnåelse af dækning, jvf. de konstaterede fejl og mangler, samt ansvar og ejerskab fra Alm. Brand, jvf. Police."

I klage modtaget af nævnet 26/5 2025 har klagerens repræsentant bl.a. anført:

"1. Indledning og generelle bemærkninger

Denne klage vedrører Alm. Brand Forsikring A/S' afgørelse dateret 22.05.2025 om afvisning af dækning i henhold til ejerskifteforsikringen for ovennævnte ejendom. Vi finder, at afgørelsen ikke er truffet i overensstemmelse med hverken gældende lovgivning, herunder forsikringsaftaleloven

§ 38a, gældende praksis hos Ankenævnet for Forsikring, eller relevante bygningsfaglige forskrifter og anvisninger, herunder BR18 og SBI-anvisninger.

Det er vores opfattelse, at de dokumenterede forhold vedrørende både skimmelpåvirkning og underdimensionerede bærende konstruktioner repræsenterer en konkret, aktuel og væsentlig svækkelse af bygningens funktion og sikkerhed, og dermed udgør dækningsberettigede forhold.

Det skal desuden fremhæves, at både Tilbygning 01 og Tilbygning 02 er opført i strid med gældende byggetekniske krav. Spærkonstruktionen i begge tilbygninger er dokumenteret som værende underdimensionerede, og afviger markant fra det projekterede. De opfylder hverken kravene til styrke, stabilitet eller sikkerhed, som foreskrevet i BR18 og DS/EN 1995 (Eurocode 5).

Ifølge rapporterne fra [arkitektfirma] (bilag B1 og B2) er konstruktionerne i begge tilbygninger opført uden tilstrækkelig statisk dokumentation og uden overholdelse af projekterede dimensioner. Det er konkluderet, at:

Spær- og bjælkekonstruktionerne i begge tilbygninger er underdimensionerede og utilstrækkeligt understøttede.

Der forekommer uhensigtsmæssig lastoverførsel, manglende CE-mærkning og ulovlig genanvendelse af ældre gitterspær.

Konstruktionerne udviser udnyttelsesgrader langt over de tilladelige værdier (bl.a. 162 % og 121 %).

Der mangler bærende vægge og korrekt fundering under vægbærende elementer.

Derudover er det dokumenteret, at de anvendte materialer og udførelser ikke opfylder kravene i DS/EN 14080 og EN 14081-1 vedrørende CE-mærkning og styrkesortering. Trækonstruktionerne er hverken verificeret for nedbøjning (anvendelsesgrænsetilstand, $w_{\max} \leq L/300$) eller styrke (brudgrænsetilstand), som krævet efter Eurocode 5 (DS/EN 1995-1-1).

Endvidere er kritiske samlinger, herunder udveksling i eksisterende tagkonstruktion og understøtninger, udført med stikskruer og patentbånd, hvilket strider mod alment anerkendte normer og svækker systemets stivhed og bæreevne.

Dette er i direkte modstrid med anbefalinger i SBI-anvisning 271, som angiver korrekte principper for forbindelse og forankring i trækonstruktioner.

Udførelse uden tilstrækkelig statisk virkemåde og fraværet af verificerbare beregninger er i strid med BR18 § 501, stk. 1-2, som kræver dokumentation for alle bærende konstruktioners sikkerhed, anvendelighed og holdbarhed. Endvidere kræver BR18 kapitel 15 og 25, at bærende konstruktioner projekteres og dokumenteres i overensstemmelse med gældende normer og standarder – herunder Eurocodes.

I sin nuværende tilstand ville boligen ikke kunne godkendes til ibrugtagning efter gældende danske byggelove og tekniske forskrifter. Der foreligger således væsentlige konstruktive svigt, som ikke blot udgør en risiko for fremtidige skader, men som allerede nu forringer bygningens strukturelle integritet og sikkerhed.

2. Underdimensionerede konstruktioner i tilbygningerne

De vedlagte rapporter (Bilag B1 og B2) udarbejdet af tegnestue og sagkyndig statiker dokumenterer alvorlige konstruktionsmæssige mangler i begge tilbygninger:

1.1. Bjælkespær og Spærkonstruktionen

- I begge tilbygninger er de oprindeligt projekterede gitterspær erstattet af underdimensionerede bjælkespær uden korrekt dokumentation.
- Målinger og beregninger viser, at bjælkespærerne i Tilbygning 01 har en udnyttelsesgrad på **162 %** (tilladt max 95 % jf. EC5).
- Spær-afstandene overstiger tilladte mål (op til 1100 mm hvor normen foreskriver 600 mm).
- Der anvendes genbrugte og uensartede spær-typer, hvilket strider mod gældende CE-krav (DS/EN 14081-1).

1.2. Limtræsbjælker

- Limtræskonstruktioner (fx 90x200 mm) er væsentligt underdimensionerede i forhold til spændvidde og laster.
- Bæresøjler er opført direkte på porøse klaplag (Lecabeton), hvilket ikke er et bæredygtigt funderingsunderlag.
- En limtræsbjælke hviler delvist på eksisterende tagkonstruktion uden eftervisning af styrke og stivhed i det oprindelige bærende system.

1.3. Manglende bærende vægge og forkert lastoverførsel

- Bærende vægge, som var forudsat i de originale projekttegninger, er udeladt, hvilket har øget spændvidder og reduceret stabilitet.
- Lastoverførsel sker via stikskruer og patentbånd – løsninger, der ikke opfylder kravene til stivhed og sikkerhed i henhold til **SBI-anvisning 271**.

3. Mangel på statisk dokumentation og projektering

Det konstateres i begge tekniske rapporter, at der ikke foreligger nogen form for gyldig statisk dokumentation for de opførte konstruktioner. Dette er i strid med:

- **Bygningsreglement 2018 (BR18) § 501, stk. 1-2**, som foreskriver, at alle bærende konstruktioner skal dokumenteres for sikkerhed, anvendelighed og holdbarhed.
- **BR18 kapitel 15 og 25**, der kræver korrekt projektering og beregning efter anerkendte normer.
- **Eurocode 5 (DS/EN 1995-1-1)**, der stiller krav til både brudgrænsetilstand og anvendelsesgrænsetilstand (fx nedbøjning $w_{\max} \leq L/300$).
- **DS/EN 14080 og 14081-1**, der foreskriver CE-mærkning og styrkesortering af limtræ og spær.

Disse alvorlige dokumentationsmangler udgør ikke blot formelle fejl, men medfører, at bygningens bæreevne og stabilitet ikke kan betragtes som verificeret. Ejendommens nuværende konstruktion ville ikke kunne opnå ibrugtagningstilladelse i dag.

4. Skimmelsvamp og indeklima

Der er konstateret **aktiv skimmelvækst** i loftkonstruktionen over tilbygning 02, dokumenteret via:

- **Mycometer-test** med kategori C-værdi på 341 (Bilag A2).
- **Visuel og fugtteknisk vurdering** fra [firma med speciale i skimmelsvamp] (Bilag A1 og A3).

Skimmelsvamp i tagkonstruktionen kan spredtes til beboelsesrum via ventilation og konvektion. Alm. Brands påstand om manglende indeklimapåvirkning er i strid med:

- **SBI-anvisning 274**, der dokumenterer risici ved skjult skimmel.
- **BR18 kap. 8.2.2**, som stiller krav til sundt indeklima uden generende stoffer fra bygningsdele.

Der er således tale om et forhold med **væsentlig negativ påvirkning af indeklimaet**, hvilket er dækningsberettiget i henhold til både praksis og forsikringsaftalens formål.

5. Påstand og konklusion

På baggrund af ovenstående anmoder vi Ankenævnet om at tilsidesætte Alm. Brands afgørelse og anerkende følgende forhold som dækningsberettigede under ejerskifteforsikringen:

- At konstruktionerne i både Tilbygning 01 og 02 er fejlprojekterede, underdimensionerede og ikke opført i overensstemmelse med bygningsreglementet og gældende normer.
- At den nuværende udførelse indebærer en aktuel skade i form af deformationer samt en nærliggende risiko for følgeskader.
- At der foreligger dokumenteret skimmelsvamp med væsentlig indeklimapåvirkning, som kræver sanering.
- At hele konstruktionen – som den fremstår i dag – ikke vil kunne godkendes til ibrugtagning, og at dette udgør en væsentlig svækkelse af ejendommens funktion og sikkerhed.

Som oplyst andetsteds, så ville denne bolig ikke kunne accepteres ved overdragelse i dens nuværende stand, ligesom boligen ikke opfylder de normer og krav som er til en sådan, sammenlignes den med en tilsvarende, som enten samtidigt eller nuværende byggeri."

Selskabet har den 21/10 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vi anerkender modtagelsen af ankenævnsklagen i ovennævnte sag.

Det fremgår af klagen, at der klages over, at Alm. Brand Forsikring har afvist dækning for klagers anmeldelse vedrørende konstruktionsmæssige fejl i klagers hus.

Efter gennemgang af klagen fastholder Alm. Brand Forsikring, at klageren, jf. forsikringsbetingelserne, ikke er berettiget til dækning på ejerskifteforsikringen for de anmeldte forhold.

Sagens forløb

Klager er omfattet af en udvidet ejerskifteforsikring gældende fra den 14. november 2024. Ejendommen er opført i 1973, med en tilbygning fra 1998 og en tilbygning fra 2004.

Der henvises til klagers fremlagte bilag D1.

Selskabet modtog skriftlig anmeldelse fra klager den 17. februar 2025 om, at limtræsdrageren som bærer 9 spær fra hovedtaget, samt tryk ned fra tilbygningen har ned ad bøjning på 10mm og dermed er underdimensioneret.

Skadesanmeldelse er fremlagt som **bilag A**.

Der henvises til tilstandsrapporten i bilag D3 fremlagt af klager.

Der blev i første omgang aftalt besigtigelse den 4. marts 2025, hvilket klager måtte aflyse på grund af sygdom. I mellemtiden blev selskabet kontaktet af klager, hvor det blev oplyst, at der var noget mere vedrørende spærerne, som klager ønskede, at der blev set på.

Selskabet blev kontaktet af klagers byggetekniske rådgiver [klagerens repræsentant] den 17. marts 2025, som oplyste, at de afventede en større rapport for de anmeldte konstruktioner, og derfor først ønskede en besigtigelse efter, at man havde modtaget disse rapporter. Der blev her-efter aftalt besigtigelse den 10. april 2025.

Den 30. marts 2025 skrev klagers rådgiver følgende:

'Kære ...

Som du ved, bistår jeg bygherre vedr. deres forsikringssag, for adressen ...

KONSTRUKTIONSMÆSSIGE FORHOLD:

Man var startet en større renovering, efter køb af hus, og her kunne både bygherre, entreprenøren og jeg alle konstatere, at der var skimmel i dele af konstruktionen, ligesom denne, hvad angår de to tilbygninger, ikke er udført korrekt jf. gældende Bygningsreglement.

Der er for det første ikke udført det, som tidligere ejer havde indgivet til kommunen, ved opnåelse af byggetilladelse. Derudover, så er det udførte opført både forkert, og med forkerte dimensioner på konstruktionstræet.

Spær, i både tilbygning 01 og 02, er således underdimensioneret i en sådan grad, at det på et tidspunkt kunne have haft mere end alvorlige konsekvenser for bygherre. Der er markante konstruktionsmæssige uoverensstemmelser i det udførte. Bl.a. er spær-type både forkert oplyst, og ikke udført. Typen er oplyst (og købt) som gitterspær, men der er udført med bjælkespær.

Dette er en absolut ikke-anerkendt metode, og skal nedtages, og udføres korrekt, med korrekte materialer.

Materialerne benyttet opfylder ikke nogen godkendelser eller standarder.

Vedlagte rapport fra [arkitektfirma] beskriver i detaljer, hvilke fejl og mangler der optræder, for begge tilbygninger, og hvad konsekvensen er for bygherre. Endvidere vedlægges rapport for statistisk beregning af tagkonstruktioner, med henblik på udbedring og opretning af fejl og mangler.

Vi er i dialog med mægler, omkring konsekvens for salgspris. Denne anerkender, at disse udtalt fejl og mangler, vil have en enorm konsekvens for et evt. salg af boligen, og prisen for denne.

SKIMMEL:

Det er således endvidere observeret og konstateret skimmelforekomster, i limtræsdrager og undertag, i tilbygning 02. Vedlagt finder du således udredningsrapport fra [firma med speciale i skimmelsvamp], som med overvældende tydelighed konstaterer, at der er skimmelforekomster. Forekomsten er mål til en MSF-værdi C, hvilket er over 135 på Mycometer-testen, hvilket er markant forekomst.

Alt materiale som er ramt af skimmel, skal nedtages og skiftes. Det vurderes, at der ikke kan renses op på materialerne, dimensionerne taget til efterretning.

...

Der er aftalt møde på adressen, den 3. kl. 9. Foruden undertegnede, så deltager bygherre, dennes entreprenør. Sagen var egentlig sendt til advokat, men vi håber selvsagt at der kan findes en løsning, således bygherre kan flytte ind i deres bolig. Forsikringstager bor lige nu i en kuffert, med [børn], hvilket er en absolut uholdbar løsning. Vi imødeser derfor dit besøg.

God søndag, og på gensyn.'

Rapporten fra [arkitektfirma] er fremlagt som **bilag C**. Der henvises i øvrigt til de fremlagte rapporter fra klager bilag A1, A2, A3, B1 og B2.

Ved besigtigelsen blev det konstateret, at søjlen til bæring af limtræ på klaplag havde stået i 27 år uden at have forårsaget skader på tagkonstruktionen. I forhold til, at limtræet som bærer spærkonstruktionen skulle være underdimensioneret, var der ikke konstateret skade som følge heraf og denne konstruktion havde også stået sådan i 27 år uden at have medført skader på tagbelægningen. Der blev alene konstateret skimmel over isoleringen i tagkonstruktionen i tilbygningen fra 2004, men der kunne ikke konstateres skimmel i tilbygningens indeklima.

Fotos fra besigtigelsen er fremlagt som **bilag D**.

Selskabet modtog herefter yderligere fotos fra klagers rådgiver både før og efter renoveringen. Fotos før nedtagning er fremlagt som **bilag E** og fotos efter nedtagning er fremlagt som **bilag F**. Som følge af ovenstående skrev selskabets fagkonsulent følgende til klager:

"Hej ...

Jeg har modtaget en tilbagemelding fra vores taksator efter hans seneste besigtigelse. Taksators besigtigelsesrapport vedhæftes.

Udover vedhæftede, er taksator fremkommet med nedenstående og yderligere kommentarer til de besigtigede forhold:

Søjle til bæring af limtræ står på klaplag. - afvist.

Der ses ikke et forhold som gør skadebegrebet er opfyldt. Søjlen har i 27 år opfyldt sin funktion og der er intet som indikere at det ikke vil kunne det fremadrettet. Den har stået prøve i 27 år med den understøtning og last. Skulle denne ikke kunne klare dette vil der have været skade på tagkonstruktionen for mange år siden, det ses ikke.

Limtræ som bærer spærkonstruktion er underdimensioneret bygning 01. – afvist.

Der ses ikke et forhold som gør skadebegrebet er opfyldt. Der er ved overtagelsen ikke registreret brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, eller ødelæggelse ved tagbelægningen eller tagkonstruktionen som er udover hvad der kan forventes at et hus hvor dele af tagkonstruktionen er fra 1975 og resten fra 1998. Tagbelægningens tilstand er ligeledes beskrevet i tilstandsrapporten.

Der er derfor ikke en skade tilstede ved overtagelse og da det har stået i min. 27 år synes der heller ikke nærliggende risiko for skade.

Løftkonstruktion i tilbygning fra 2004 ses med skimmel og for stor spændvidde.

Der ses ikke et forhold på spændvidden som gør skadebegrebet er opfyldt. Der er ved overtagelsen ikke registreret brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, eller ødelæggelse ved tagbelægningen eller tagkonstruktionen som er udover hvad der kan forventes af et hus hvor tagkonstruktionen er fra 2004. Tagbelægningens tilstand er ligeledes beskrevet i tilstandsrapporten.

Skimmel vil jeg mene er i et omfang der ikke opfylder skadebegrebet. Det fremkommer af overisolering i tagkonstruktionen, men omfanget af skimmel vil jeg ikke mene givet indeklima problemer i tilbygningen og derfor ikke er 'et andet fysisk forhold'.

Indledningsvis gør vi opmærksom på at det forhold at en bygningsdel evt. ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, jf. bygningstegninger, jf. SBI-anvisninger, jf. Byg-Erfa blade eller jf. gældende bygningsreglement mv., ikke i sig selv er et forhold som er omfattet af ejerskifteforsikringens dækning (jf. bl.a. praksis ved Ankenævnet for forsikring).

Ud fra ovenstående samt vedhæftede fra vores taksator, så har hverken han eller jeres egen rådgiver fundet nogle væsentlige og konstruktive skader (i ejerskifteforsikringens forstand) på bygningen som følge af de anmeldte forhold, udover hvad der normalt kan forventes af bygninger af samme alder og konstruktion som jeres.

Da forholdene har eksisteret som nuværende i henholdsvis ca. 27 og 21 år uden nogle væsentlig og konstruktive skader til følge, finder vi det ikke påvist, at der på overtagelsestidspunktet for ejendommen d. 14.11.2024 har været aktuelle skader som opfylder betingelserne for dækning på ejerskifteforsikringen, eller en nærliggende risiko for dette.

I forhold til fundet af skimmel i tagkonstruktionen, gør vi opmærksom på bl.a. følgende skema fra SBI, hvoraf det fremgår at der over årets gang, ofte vil opstå forhold i en tagkonstruktion som jeres, som kan fordrer skimmelvækst. Forholdet adskiller sig derved ikke væsentligt fra bygninger af samme alder og konstruktion som jeres. Det ses ligeledes ikke påvist, at den fundne skimmelvækst, skulle have influeret selve indeklimaet i beboelsesrummene i et sådan væsentlig og negativt omfang, at dette i sig selv ville berettige til en dækning på ejerskifteforsikringen.

Som følge af ovenstående samt sagen i sin helhed, må vi derfor fortsat meddele, at vi ikke kan tilbyde erstatning for de anmeldte forhold.

Se evt. vedhæftede kendelser fra Ankenævnet for forsikring omkring underdimensionering, nedbøjning i bærende konstruktioner samt skimmel i tagkonstruktion.

Klagemuligheder

Er du ikke enig i de oplysninger, som jeg har lagt til grund ved min vurdering, eller mener du, at jeg ikke har taget alle relevante oplysninger eller forhold i betragtning, beder jeg dig kontakte mig.

Vil du klage, kan du sende en klage til vores klageansvarlige i Alm. Brand via følgende link: Klageskema til forsikringsklager | Alm. Brand (almbrand.dk)

Når vi har modtaget din klage, undersøger vi din sag nærmere og vurderer, om den er korrekt behandlet. Din klage vil blive behandlet hurtigst muligt, og vi bestræber os på at sende dig et svar indenfor syv arbejdsdage, efter vi har modtaget klagen. I nogle sager må du dog regne med lidt længere behandlingstid.'

Taksators skadebrev er fremlagt som **bilag G** og skemaet fra SBI er fremlagt som **bilag H**.

Den 22. april 2025 besvarede klagers rådgiver følgende:

"Hej ...

Vi har modtaget jeres afvisning af sagen vedr. ..., men har – efter dialog med advokaten for forsikringstager, besluttet at indgive en klage over denne, som er sendt via klageskema som du henviser til nedenstående.

Vi beder om, at en byggefaglig person rent faktisk gennemlæser den meget vel-understøttede dokumentation, som er sendt til bl.a. ...

Både hvad angår din afgørelse, og ... indsigt i sagen, og manglende reference/saglighed til dokumentationen, så er det tydeligt, at man fra jeres side af, ikke har sat sig ind i det tilsendte.

Jeg har, på bygherres vegne, udfyldt klageskema, men da det ikke var muligt at vedlægge materiale, så sender jeg hermed også en mere officiel afslagsen. Denne indgår i det materiale, som tilsendes advokaten for bygherre.

Vedr. besøg af ..., så har vi været yderst tålmodige, og efterlevet dennes ønske om at udsætte sit besøg, men da dette endelig skete, så optrådte nævnte så uprofessionelt, uempatisk, med absolut ingen motivation for at høre på vores argumenter eller ytringer, og forsikringstager står tilbage med en følelse af absurd useriøs og overfladisk dialog.

Jeg mener ikke, man som professionel repræsentant for et firma, hvor dem man besøger, rent faktisk er kunder, skal optræde råbende og arrogant, og slet ikke bede folk i mødet om at tie stille, og ikke afbryde. Det er enormt grænseoverskridende for alle parter, og vi var efterladt en smule i chok over den behandling. Der må være en professionel grænse for, hvordan man agerer overfor folk, som står i en fuldstændig uholdbar og forfærdelig situation, som tilfældet er her.

Vi kommer ved sagens afslutning til at indgive en klage over ... optræden under nævnte besøg.

Vi ser frem til at høre fra dig.'

Indsigelsen er fremlagt som **bilag I** og klagen til klageansvarlige er fremlagt som **bilag J**.

Den 22. maj 2025 fastholdt selskabets klageansvarlige, at sagen var afgjort korrekt, idet der ikke var dokumenteret at være tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand på overtagelsestidspunktet hverken hvad angår søjlen, limtræsbjælke eller den konstaterede skimmel i loftkonstruktionen.

Der henvises til bilag C2 fremlagt af klager.

Sagen blev herefter påklaget til Ankenævnet for Forsikring.

Forsikringsbetingelserne

Af forsikringsbetingelsernes punkt 1.2 fremgår, hvad man skal gøre ved skade, jf. bilag D1, s. 8:

'1.2.2 Udbedring af skade, ulovlighed, manglende funktion samt nedrivning eller fjernelse af beskadigede rester og genstande må ikke finde sted, før vi skriftligt har accepteret dette.'

Af forsikringsbetingelserne fremgår, hvilke skader der dækkes, jf. bilag D1, s. 11:

'2.2 Hvad dækkes?

2.2.1 Skader

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved 'nærliggende risiko for skader' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Forsikringstagerens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, er ikke omfattet af formuleringen 'fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt'.

Af forsikringsbetingelsernes punkt 2.6 fremgår, hvordan erstatningen beregnes, jf. bilag D1, s. 14:

'2.6.4 Nedrivning/udskiftning

For bygninger eller dele heraf, som før konstatering af en skade var bestemt til nedrivning/udskiftning, betales ingen erstatning.'

Selskabet fastholder sin vurdering

Alm. Brand Forsikring skal over for Ankenævnet for Forsikring fastholde, at der ikke er forsikringsdækning på ejerskifteforsikringen for det af klageren anmeldte forhold.

Selskabet skal overordnet gøre gældende, at det er klageren, der efter almindelige forsikringsretlige principper, har bevisbyrden for, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved huset, som udgjorde en dækningsberettiget skade eller nærliggende risiko for skade.

Denne bevisbyrde ses ikke at være løftet.

Klager har gjort gældende, at huset ved byggeteknisk eftersyn er konstateret med alvorlige konstruktionsmæssige fejl i form af, at begge tilbygninger er opført forkert og er underdimensioneret. Derudover har klager anført, at der er konstateret udtalt skimmel i konstruktionen og at limtræbjælken er underdimensioneret, og at der er alvorlig fare for nedstyrtning af laster.

Selskabet bemærker, at der ved besigtigelsen blev konstateret at være en igangværende totalreivering af huset i form af udskiftning af tag, hvor alle indvendige overflader som gulv, væg og loft var nedrevet ved taksators besøg og med afdækket presenning.

Selskabet bemærker overordnet set, det forhold, at en bygningsdel ikke er udført i overensstemmelse med vejledninger, teknisk fælleseje eller bygningsregulativer mm. ikke i sig selv er udtryk for dækningsberettigende skade under ejerskifteforsikringen. Derimod er det afgørende, at det konkrete forhold udgør en skade.

Forholdene gennemgås herunder:

Ad 1) Søjle til bæring af limtræ placeret på klaplag

Ved besigtigelsen kunne taksator konstatere, at der i tilbygningen fra 1998 (udestuen) var en søjle til bæring af limtræsdrageren, som understøttede spærkonstruktionen. Denne var placeret direkte ovenpå klaplaget, hvor der under klaplaget sås at være lecanødder. Gulvkonstruktionen omkring søjlen var fjernet i udestuen/vinkelbygningen ved besigtigelsen, og der kunne ikke konstateres nogen skader på søjlen.

Selskabet bemærker hertil, at der ikke er konstateret eller påvist konkrete skader som følge af, at søjlen er placeret direkte ovenpå klaplaget på trods af, at konstruktionen har stået sådan i 27 år med den understøtning og last.

Selskabet er af den opfattelse, at hvis der havde været nærliggende risiko for skader som følge af den pågældende konstruktion, ville dette have vist sig i form af skader på tagkonstruktionen for mange år siden, hvilket ikke er tilfældet.

Som følge af ovenstående fastholder selskabet, at der på overtagelsestidspunktet ikke er tale om et forhold som opfylder skadebegrebet i ejerskifteforsikringens forstand, jf. betingelsernes punkt 2.2.1, hvorfor der ikke kan tilbydes dækning for det anmeldte forhold.

Ad 2) Underdimensioneret limtræsbjælke

Ved besigtigelsen kunne taksator konstatere, at den langsgående limtræsdrager var skåret over, og at spær var nedtaget og nye bjælkespær var rejst. Ved limtræsdrageren på tværs med understøtning på midten, sås søjlen at være med mindre nedbøjning. Selve limtræsdrageren sås at være intakt og uden skade. Det var ikke muligt for taksator at måle den anmeldte underdimensionering af spærerne, idet disse var nedtaget ved besigtigelsen. Der blev dog ikke konstateret skade på tagkonstruktionen.

Selvom det fremgår af rapporten fra [arkitektfirma], jf. bilag B1, at den opførte limtrækonstruktion er underdimensioneret og ikke opsat korrekt og at samtlige bærende konstruktioner i tilbygningen er opført i strid med de oprindelige tegninger fra byggetilladelsen, har konstruktionen dog holdt i henholdsvis 27 og 21 år med kun en forholdsvis ringe nedbøjning til følge. Det, at der ikke er konstateret nogen form for aktuel skade i form af brud eller andet viser, at konstruktionen ikke er belastet i omfang, som er udtryk for aktuel skade eller nærliggende risiko for skade. De faktiske forhold understreger derimod at konstruktionen er tilstrækkelig stærk og har været det siden opførelsen.

Selskabet er af den opfattelse, at nedbøjningen har været til stede i mange år, da sætninger typisk opstår første gang spær påvirkes af stor last. Der er dog ingen risiko for kollaps, da konstruktio-

nerne har fungeret siden henholdsvis 1998 og 2004. Hvis spærene havde været væsentlig underdimensioneret, ville man kunne påvise et brud eller anden form for svækkelse i spærkonstruktionen i dag 27 år efter opførelsen, hvilket ikke er tilfældet. Selskabet finder heller ikke grundlag for at antage, at der er risiko for sammenstyrtning/kollaps.

Det bemærkes i øvrigt, at forholdene alene er konstateret i forbindelse med klagers igangværende renovering af ejendommen, som har været planlagt allerede inden overtagelsen af huset, jf. købsaftalen i bilag B, under punktet 'ombygning/renovering'. Således er der ikke fremlagt dokumentation eks. i form af alvorlige revner eller svigt i konstruktionen som følge af den konstaterede underdimensionering.

Selskabet må således fastholde, at det er et faktum, at konstruktionen er henholdsvis 27 og 21 år gammel og fremstår uden skader med undtagelse af selve nedbøjningen – konstruktionen har fungeret efter hensigten i alle årene og dermed findes den byggetekniske værdi ikke nævneværdig nedsat sammenlignet med tilsvarende intakte bygninger af samme alder, hvor konstruktionen er dimensioneret i henhold til dagældende standard.

Ad 3) Skimmel og for stor spændvidde

I rapporten fra [firma med speciale i skimmelsvamp], jf. bilag A3 fremgår det, at der ses sorte aftegninger i loftkonstruktionen som følge af kondensering, idet der mangler ventilation i det berørte område. I den forbindelse henviser man til den fremlagte Mycometer surface fungi, som viser et højt niveau af skimmelsvamp, jf. bilag A2.

Selskabet bemærker hertil, at den pågældende aftryksprøve for skimmel er foretaget lokalt i en lukket loftkonstruktion direkte på et område med skimmel, hvorfor det forekommer helt naturligt, at der påvises et højt skimmelniveau. Idet klager er i gang med en større renovering, er der dog ikke blevet påvist at være tale om en væsentlig og negativ påvirkning af skimmel inde i husets indeklima. Samtidig skal det bemærkes, at det af rapporten ligeledes fremgår, at der måles normalt fugtniveau i træværket i tagkonstruktionen.

Ved besigtigelsen konstaterede selskabets taksator, at man havde fjernet lofter og isolering og at der var et diffusionsåbent undertag under tagbelægningen af fibercementplader. Her blev der konstateret at være skimmel på bagsiden af undertaget og i toppen af spærene, men der var ingen tegn på skimmel på krydslægter eller forskallingsbrædderne mod beboelsesrummene i huset. Der henvises til de fremlagte fotos i bilag D.

Som det fremgår af bilag H, er det helt naturligt, at der over årets gang vil forekomme skimmelvækst i en tagkonstruktion som det pågældende. Forholdet adskiller sig derved ikke væsentligt fra bygninger af samme alder og konstruktion. Det ses ligeledes ikke påvist, at den konstaterede skimmelvækst, skulle have påvirket selve indeklimaet i beboelsesrummene i et sådan væsentligt og negativt omfang, at dette i sig selv ville berettige til en dækning på ejerskifteforsikringen.

Set i forhold til, at klager først anmelder forholdet efter at renoveringen er påbegyndt og der på tidspunktet for taksators besigtigelse ikke er mulighed for at undersøge skimmelforholdene inde i husets indeklima i beboelsesrummene, finder selskabet, at klager reelt har fjernet muligheden for at løfte bevisbyrden for, at det anmeldte forhold på overtagelsestidspunktet, udgjorde en skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. betingelsernes punkt 1.2.2.

Ankenævnet for Forsikring

12.

103682

Selvom spærene i tilbygningen er konstateret med for stor spændvidde, er der ikke konstateret skader ved spærene ved selskabets besigtigelse som følge af dette, hvorfor dette i sig selv heller ikke er omfattet af dækning over ejerskifteforsikringen.

Som følge af ovenstående samt sagen i sin helhed, må selskabet derfor fastholde, at de anmeldte forhold ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand på overtagelsestidspunkt, hvorfor der ikke kan tilbydes dækning for de anmeldte forhold."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget statiske beregninger indhentet af klageren og fotografier. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 24/5 2024 fremgår bl.a.:

"

UDFØRTE BYGGEARBEJDER PÅ EJENDOMMEN		SVAR
3.1	Har du kendskab til, at der er udført tilbygninger med boligformål?	Ja
	Beskriv hvilke tilbygninger der er opført, byggeåret, og om det er udført som selvbyg.	Stue.1998-ungdomsafdeling.2005. Ikke selvbyg
3.2	Har du kendskab til, at der er udført ombygninger af eksisterende bolig?	Ja
	Beskriv hvilke ombygninger der er blevet udført, byggeåret og om det er selvbyg.	Stue.1998 - badeværelser+værelser 2005

"

Af skadesanmeldelse af 17/2 2025 fremgår bl.a.:

"Beskrivelse af uheldet?

Limtræsdrageren som bærer 9 spær fra hovedtaget, samt tryk ned fra tilbygningen har ned nedad bøjning på 10mm. Den er underdimensioneret i følge beregningssider.

Hvilke(n) bygning/bygningsdele/gensta... Stue

Hvad tror du er årsagen til skaden? Underdimensionering af limtræsdrager februar 2025

Hvornår blev skaden konstateret først... februar 2025

I hvilken forbindelse blev skaden kon... Renovering

Hvad er alderen på bygningsdelen? den er fra 1998

Er skaden helt eller delvist nævnt i ... nej

Er der tegnet bygningsforsikring i Al... nej"

Af rapport af 19/3 2025 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Tilbygning 02 - ...

1. INDLEDNING OG FORMÅL:

Statisk og byggeteknisk vurdering af tilbygning.

I forbindelse med totalrenovering af boligen er der opstået tvivl om, hvorvidt de bærende konstruktioner er udført i overensstemmelse med de oprindelige tegninger og de gældende bygningsreglementer. En besigtigelse af bygningerne blev foretaget den 11. marts 2025, efter at konstruktionerne var blevet blotlagt.

Formålet med besigtigelsen er redegørelse over de konstruktionsmæssige forhold ifm. tilbygningerne.

Denne undersøgelse er bestilt af [klagerens repræsentant], ved [byggerådgivningsfirma]

Det er konstateret, at der foreligger konstruktionsmæssige uoverensstemmelser i tilbygningerne, der er opført som udvidelser til den primære bolig. I denne rapport omtales disse som hhv.

Tilbygning 01 (opført i 1997)

Tilbygning 02 (opført i 2004).

...

Tilbygning 02 - ...

2. REDEGØRELSE KONSTRUKTIONSMÆSSIGE FORHOLD.

Tilbygningen er en udvidelse af boligen samt overdækket terrasse og udestue under samme tagkonstruktion. Tagkonstruktion er en forlængelse af eksisterende tagkonstruktion og oprindeligt projekteret med traditionelle gitterspær.

Der er udført bærende limtræ dragere omkring overdækning og udestue.

3. 1 Forhold vedr. gitterspær:

Gitterspær projektering:

Eksisterende tegninger fra oprindelig byggeansøgning viser en traditionel gitterspærskonstruktion.

Fejl i udførelsen:

Der er ikke monteret gitterspær som projekteret, men i stedet opført bjælkespær samt limtræ kipbjælke. Langsgående midtervæg fungerer som understøtning for bjælkespær og kip bjælke. Der formodes der er anvendt halve gitterspær på nordlig side med vandret loft. Bjælkespær er etableret som 45x200 mm tømmer. Overslagsberegninger viser en udnyttelsesgrad på 121% (mod maksimalt tilladte 95%) – Bilag 2, hvilket betyder, at bjælkespærerne burde have haft en dimension på mindst 45x220 mm klasse C24 med en eftervisning af spændvidde ift. nedbøjning $w_{max} L/300$.

Bjælkespær er etableret som 45x200 mm tømmer, med spændvidde på 4500 mm og centercenter afstand 500 mm.

Konklusion vedr. spær konstruktion:

Den udførte konstruktion svarer ikke til den projekterede da bjælkespær er en væsentlig anden konstruktion end gitterspær. De udførte bjælkespær overholder ikke krav til dimensionering for gældende spændvidde og de faktiske laster.

Konklusion:

Den faktiske konstruktion afviger betydeligt fra det projekterede og uden teknisk dokumentation, hvilket medfører risiko for nedbøjning og svigt.

Snit tegning fra oprindelig byggetilladelse viser gitterspær konstruktion med vandret loft.

...

Tilbygning 02 - ...

3.2 Forhold vedr. limtræ bjælker:

Limtræ projektering:

Eksisterende tegninger fra byggeansøgningen viser bærende remme over vinduespartier samt overdækning som limtræ, uden dimensioner. De faktiske limtræ på stedet er etableret om 90x200 mm bjælker.

Ved overslagsberegninger skønnes det at 90x200 mm limtræ kan overholde gældende krav for nedbøjning.

Limtræ/kipbjælke over hems har spændvidde 2200 mm og er etableret som 90x200 mm. Ved overslagsberegning skønnes det ligeledes at 90x200 mm limtræ kan overholde gældende krav for nedbøjning.

Det er tvivlsomt om limtræ lever ikke op til krav om styrke og holdbarhed i bærende konstruktioner. Materialer skal være CE-mærket i henhold til standard DS/EN 14080.

3.3 Bærende væg:

Eksisterende væg fungerer som bærende væg for tagkonstruktion. Det er nødvendigt med et fundament for denne, ført til bæredygtigt lag. Det kan ikke vurderes ud fra besigtigelse eller ses på eksisterende tegninger om der findes korrekt fundament under væg.

...

Tilbygning 02 - ...

3.4 Udvidelse af bolig:

Der gøres opmærksom på at udestue ikke er inkluderet i boligens areal og den oprindelige ydervæg mellem bolig og udestue er fjernet.

Det skønnes at ydervæg har fungeret som en del af tilbygnings bærende konstruktion.

Der gøres opmærksom på at den eksisterende hems ikke er med i den oprindelige byggeansøgning. Hems er udover tidligere indbygget terrasse. Det har ikke været muligt at besigtige bjælkelag/etagedæk ifm. hems.

Der gøres opmærksom på at en hems over 4,5 m² indtræder i ejendommens samlede boligareal og der gælder ens regler og forhold vedr. konstruktioner som boligen.

...

Tilbygning 02 - ...

4. KONKLUSION OG ANBEFALINGER

Besigtigelsen viser, at samtlige bærende konstruktioner i tilbygningen er opført i strid med de oprindelige tegninger fra byggetilladelsen. Konstruktionen vurderes at være uforsvarlig og formodes at være udført uden den nødvendige faglige ekspertise.

For at sikre bygningens stabilitet og sikkerhed er det nødvendigt at udarbejde nye konstruktionsløsninger, som overholder gældende normer og standarder.

Konsekvenser ved eksisterende konstruktioner:

Øget risiko for brud i bjælkerne (brudgrænsetilstand)

Revnescader på beklædning, gulvbelægninger, lofter mv.

Nedsat komfort og brugbarhed af bygningen.

Risiko for kollaps.

Statistiske beregninger mangler og bør udarbejdes som grundlag for korrekt udførelse.

Det anbefales at få foretaget analyse, samt få erstattet eksisterende bærende konstruktioner til nye tilpassede. Nye tilpassede bærende konstruktioner udføres med beregninger og fastgørelsesmetoder.

Tilbygning 02 - ...

5. Henvisninger og forbehold

Ved beregninger og eftervisninger:

Det er konstateret, at der ikke foreligger nogen form for statisk dokumentation for den opførte tilbygning.

Dette er i strid med Bygningsreglementets §501, stk. 1-2, der kræver, at bærende konstruktioner skal dokumenteres i forhold til sikkerhed, anvendelighed og holdbarhed.

Fraværet af dokumentation medfører, at konstruktionens bæreevne ikke kan verificeres og udgør dermed en potentiel fare.

Henvisninger:

Bygværk er vurderet efter BR18 og gældende normer særligt

EC 5.1 – DS/EN 1995-1-1 for trækonstruktioner og DS/EN 1990/1991/1995

Beregning og eftervisning Henvis til EC 5.1 – DS/EN 1995-1-1 for trækonstruktioner og DS/EN 1990/1991/1995

Og DS/EN 1995-1-1 afsnit om stabilitet og afstivning.

Forbehold:

Der tages forbehold for skjulte konstruktioner, herunder samlinger, bærende elementer og eventuelle svækkelser, som ikke har været synlige ved besigtigelsen.

Fundamenter: Bæreevnen af de eksisterende fundamenter er ikke verificeret. Eventuelle sætninger eller utilstrækkelig funderingsdybde kan påvirke stabiliteten og bør undersøges nærmere.

Limtræsbjælker: De eksisterende limtræsbjælker er underdimensionerede og ikke projekteret med dokumenteret bæreevne. En yderligere vurdering anbefales.

Fastgørelser og samlinger: Der er konstateret mangelfulde samlinger og fastgørelser, herunder uhensigtsmæssig brug af patentbånd og stikskruer. Der kan ikke garanteres for deres styrke uden forstærkning.

Generelt: Konstruktionen afviger fra det oprindeligt projekterede og vurderes ikke at overholde gældende normer. En ingeniørmæssig gennemgang og forstærkning anbefales for at sikre stabilitet og sikkerhed."

Af rapport af 24/3 2025 indhentet af klageren fremgår bl.a.: "**1. INDLEDNING OG FORMÅL:**
Statisk og byggeteknisk vurdering af tilbygning.

I forbindelse med totalrenovering af boligen er der opstået tvivl om, hvorvidt de bærende konstruktioner er udført i overensstemmelse med de oprindelige tegninger og de gældende bygningsreglementer. En besigtigelse af bygningerne blev foretaget den 11. marts 2025, efter at konstruktionerne var blevet blotlagt. Formålet med besigtigelsen er redegørelse over de konstruktionsmæssige forhold ifm. tilbygningerne. Denne undersøgelse er bestilt af [klagerens repræsentant], ved [byggerådgivningsfirma] Det er konstateret, at der foreligger konstruktionsmæssige uoverensstemmelser i tilbygningerne, der er opført som udvidelser til den primære bolig. I denne rapport omtales disse som hhv.

Tilbygning 01 (opført i 1997)

Tilbygning 02 (opført i 2004).

...

2. REDEGØRELSE KONSTRUKTIONSMÆSSIGE FORHOLD.

Tilbygningen er oprindeligt projekteret med en tagkonstruktion opdelt i to sektioner:

Loft til kip i den østlige del, udført med bjælkespær og kipbjælkeløsning.

Vandret loft i den vestlige del, udført som en gitterspærskonstruktion.

Altså en tagkonstruktion som konstruktionsmæssigt er delt i to forskellige opbygninger.

3.1 Forhold vedr. gitterspær:

Gitterspær projektering:

Eksisterende tegninger fra oprindelig byggeansøgning viser en gitterspærskonstruktion med mange aflastende tænger der gør spæret stærkt og vil fordele trykket korrekt.

Fejl i udførelsen:

Der er ikke monteret gitterspær som projekteret, men i stedet en kombination af bjælkespær og et gitterspær af væsentligt ældre dato, formentlig genbrugt fra en anden bygning.

Lastfordelingen fra gitterspær til bjælkespær sker kun via patentbånd og stikskruer, hvilket er konstruktionsmæssigt uforsvarligt.

Afstanden mellem spærene varierer fra 80 til 110 cm, hvor den typiske maksimale afstand i tilsvarende konstruktioner er 80 cm.

Konklusion vedr. gitterspær:

Den udførte konstruktion svarer ikke til den projekterede. Opbygningen strider mod almindeligt anerkendte metoder.

...

Tilbygning 01 - ...

Spær konstruktioner, opfylder ikke gældende danske og europæiske standarder for styrke og sikkerhed.

Spær skal være CE-mærket i henhold til EN 14081-1.

Dette indebærer, at træet er styrkesorteret og mærket, typisk i styrkeklasser

...

3.2 Forhold vedr. bjælkespær:

Ankenævnet *for* Forsikring

17.

103682

Bjælkespær projektering:

Eksisterende tegninger fra oprindelig byggeansøgning viser en bjælkespær konstruktion med 2"x8" bjælker, kendetegnet i mm som 45x200 mm med afstand pr. 600 mm.

Fejl i udførelsen:

Bjælkespær er underdimensionerede i forhold til lastpåvirkningen for bygningens sikkerhed og funktionalitet er nedbøjning for stor, målt mod krav til anvendelses grænsetilstand.

Overslagsberegninger viser en udnyttelsesgrad på 162% (mod maksimalt tilladte 95%) se bilag 1, hvilket betyder, at bjælkespærerne burde have haft en dimension på mindst 45x245 mm og væsentligt kortere spær afstand.

Faktisk afstand mellem spær varierer fra 800 til 1100 mm, hvilket er markant over den projekterede afstand.

Middelafstand mellem spær: 950 mm (afstand varierer fra 800-1100 mm)

Bjælkespær konklusion:

Den faktiske konstruktion afviger betydeligt fra det projekterede, hvilket medfører en markant risiko for nedbøjning og svigt.

3.3 Forhold vedr. limtræ bjælker:

Limtræ projektering:

De oprindelige tegninger specificerer:

Rembjælke: 115x260 mm

Kipbjælke: 115x200 mm

En bærende væg ved gavlen for at begrænse spændvidden

Ved afgrænsning mellem tilbygning og eksisterende bolig er bygningen åbnet op, og der er indlagt limtræ bjælker, der hviler af på en søjle i midten. Hverken limtræ eller søjle ved denne sammenbygning er projekteret med dimensioner.

Fejl i udførelsen:

Limtræsbjælker er kun 90x200 mm, hvilket er underdimensioneret i forhold til de oprindelige specifikationer. Bærende væg er udeladt, hvilket øger spændvidden markant og reducerer konstruktionens styrke. En Ø200 mm limtræssøjle er placeret på et porøst lecafundament, som vurderes uegnet til at optage de pågældende laster. Kipbjælken hviler på en udveksling i den eksisterende tagkonstruktion, hvilket resulterer i ujævn lastfordeling og risiko for overbelastning af den oprindelige tagstruktur.

Det skønnes at havde rembjælker overholdt den projekterede dimension fra tegningsmaterialet (115x260 mm) ville nedbøjningskrav være overholdt.

3.4 Bærende væg:

Tegningsmaterialet viser en bærende væg fra gavlen, og derved et kortere spænd for limtræbjælkerne samt en afstivning af gavlen. Tilbygningen er opført uden den bærende væg og derved øges spændet uhensigtsmæssigt meget.

...

Tilbygning 01 - ...

3.5 Udveksling på eksisterende spær:

Limtræ højrem (kipbjælke) hviler af på udvekslingstømmer, på eksisterende tagkonstruktion (ved oprindelig bolig) som er fastgjort mod de eksisterende spær, hvilket giver en ujævn og uforholdsmæssig lastfordeling, da oprindelig tagkonstruktion ikke er dimensioneret til denne ekstra last.

Fra eksisterende spær fordeles lasten på den resterende eksisterende tagkonstruktion samt limtræ rembjælker der vurderes til at være underdimensionerede.

...

Limtræ bjælker konklusion:

Den opførte limtræ konstruktion er underdimensioneret og ikke opsat korrekt. Der mangler bærende vægge og spændvidder vurderes generelt for store til opsatte bjælker.

Det er tvivlsomt om limtræ lever ikke op til krav om styrke og holdbarhed i bærende konstruktioner. Materialer skal være CE-mærket i henhold til standard DS/EN 14080.

Tilbygning 01 - ...

4. KONKLUSION OG ANBEFALINGER

Besigtigelsen viser, at samtlige bærende konstruktioner i tilbygningen er opført i strid med de oprindelige tegninger fra byggetilladelsen. Konstruktionen vurderes at være uforsvarlig og formodes at være udført uden den nødvendige faglige ekspertise.

For at sikre bygningens stabilitet og sikkerhed er det nødvendigt at udarbejde nye konstruktionsløsninger, som overholder gældende normer og standarder.

Konsekvenser ved eksisterende konstruktioner:

Øget risiko for brud i bjælkerne (brudgrænsetilstand)

Revneskader på beklædning, gulvbelægninger, lofter mv.

Nedsat komfort og brugbarhed af bygningen.

Risiko for kollaps.

Statistiske beregninger mangler og bør udarbejdes som grundlag for korrekt udførelse.

Det anbefales at få foretaget analyse, samt få erstattet eksisterende bærende konstruktioner til nye tilpassede. Nye tilpassede bærende konstruktioner udføres med beregninger og fastgørelsesmetoder.

Tilbygning 01 - ...

Ved beregninger og eftervisninger:

Det er konstateret, at der ikke foreligger nogen form for statistisk dokumentation for den opførte tilbygning.

Dette er i strid med Bygningsreglementets §501, stk. 1-2, der kræver, at bærende konstruktioner skal dokumenteres i forhold til sikkerhed, anvendelighed og holdbarhed.

Fraværet af dokumentation medfører, at konstruktionens bæreevne ikke kan verificeres og udgør dermed en potentiel fare.

Henvisninger:

Bygværk er vurderet efter BR18 og gældende normer særligt

EC 5.1 – DS/EN 1995-1-1 for trækonstruktioner og DS/EN 1990/1991/1995

Beregning og eftervisning Henvis til EC 5.1 – DS/EN 1995-1-1 for trækonstruktioner og DS/EN 1990/1991/1995

Og DS/EN 1995-1-1 afsnit om stabilitet og afstivning.

Forbehold:

Der tages forbehold for skjulte konstruktioner, herunder samlinger, bærende elementer og eventuelle svækkelser, som ikke har været synlige ved besigtigelsen.

Fundamenter: Bæreevnen af de eksisterende fundamenter er ikke verificeret. Eventuelle sætninger eller utilstrækkelig funderingsdybde kan påvirke stabiliteten og bør undersøges nærmere.

Limtræsbjælker: De eksisterende limtræsbjælker er underdimensionerede og ikke projekteret med dokumenteret bæreevne. En yderligere vurdering anbefales.

Fastgørelser og samlinger: Der er konstateret mangelfulde samlinger og fastgørelser, herunder uhensigtsmæssig brug af patentbånd og stikskruer. Der kan ikke garanteres for deres styrke uden forstærkning.

Generelt: Konstruktionen afviger fra det oprindeligt projekterede og vurderes ikke at overholde gældende normer. En ingeniørmæssig gennemgang og forstærkning anbefales for at sikre stabilitet og sikkerhed.

Af analyserapport om skimmelsvamp af 11/3 2025 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"1.0 INDLEDNING**Hvad er skimmelsvamp?**

Skimmelsvampe er mikroskopiske svampe som danner millioner af sporer, der frigøres til luften som pollen. I naturen er skimmelsvampene *Alternaria* og *Cladosporium* de mest forekommende, og de største koncentrationer af svampene findes i udeluften i højsommeren og først på efteråret.

Hvornår er skimmelsvampe et problem? Såfremt der gennem længere tid er forhøjet fugt i en eller flere af bygningens forskellige konstruktioner, er der risiko for, at bygningsrelaterede skimmelsvampe dannes, med en karakteristisk muglugt til følge.

Dette kan oftest konstateres ved synlig vækst af skimmelsvamp på overflader. For eksakt bedømmelse udtages prøver, der kan analyseres med hensyn til art og vækst.

Det er ikke altid, at et omfattende skimmelsvampeangreb giver anledning til den karakteristiske muglugt i bygningen.

Er der et større omfang af skimmelsvampevækst i en bygning, kan der være risiko for allergiliggende symptomer ved ophold i bygningen for særligt følsomme personer.

Hvordan påvirkes man af skimmelsvamp?

Symptomer forårsaget af skimmelsvampeangreb i bygninger er typisk: - Slimhindeirritationer i øjne, næse og svælg

- Hovedpinegener

- Udtalt træthed

- Koncentrationsbesvær

- Svimmelhed

- Kvalme

I nogle tilfælde giver skimmelsvampeangreb endvidere anledning til:

- Hudirritationer
- Influenza lignende ømhed i led
- Luftvejsinfektioner
- Allergi

Ved tegn på disse reaktioner bør egen læge inddrages i kortlægning af helbredsproblemerne.

Hvordan opstår skimmelsvamp? For at skimmelsvamp kan gro, skal følgende 4 elementer være tilstede samtidigt.

1. Grobart materiale: Skimmelsvamp kan kun gro på organisk materiale.
2. Temperatur: De fleste svampetyper vokser i intervallet 0-35 Co (Grader)
3. Fugt: For at skimmelsvamp kan gro skal den relative luftfugtighed være mindst 70%.
4. Stillestående luft: De fleste skimmeltypers vækst nedsættes ved tilstrækkelig luftcirkulation.

Mycometer® Surface Fungi testen:

Metodikken er udviklet i samarbejde med skimmelsaneringsrådgivere og -entreprenører og Statens

Byggeforskningsinstitut og har bevist sin værdi i mere end et årti.

Resultatkategorier er etableret empirisk og giver kriterier for RENT, SNAVSET og FORURENET.

RENT er defineret som baggrundsniveauet, hvilket betyder det niveau, der findes på visuelle rene overflader i velholdte bygninger uden mug og fugtproblemer.

FORURENET er defineret som prøver, der indeholder skimmelsvamp i en højere koncentration, end hvad der kan findes på støvede og snavsede overflader i velholdte bygninger uden problemer med skimmelsvamp eller fugt.

Fortolkningskriterierne er i overensstemmelse med de mest indflydelsesrige internationaleretningslinjer, såsom dem fra WHO, New York City Department of Health og USEPA.

Al skimmelvækst, uafhængig af arter, kan påvirke sundheden og bør fjernes. Der er udviklet protokoller til måling af skimmelsvamp inde i porøse materialer. Isoleringsmaterialer, materialer, der indeholder cement (fx beton, gips, mørtel) og andre porøse materialer, der findes i bygninger, kan indeholde skimmelsvamp dybt inde.

Mycometer-teknologien er blevet testet dagligt i mere end 15 år af rådgivere og entreprenører i titusindvis af skimmelsaneringsprojekter.

Flere uafhængige videnskabelige artikler har dokumenteret princippet bag Mycometerteknologien, og i 2011 blev teknologien verificeret af US-EPA (US-Environmental Protection Agency).

Kategori A: Mycometer-tal ≤ 20 . Niveauet af skimmelsvamp er ikke over normalt baggrunds niveau.

Kategori B: Mycometer-tal mellem 21 og 135. Niveauet af skimmelsvamp er over normalt baggrunds niveau. Dette kan skyldes: 1. Ophobning af svampesporer 2. Gammel udtørret eller død skimmelvækst 3. Lav vækst af skimmelvækst, der kan skyldes forkort tid til vækst eller mangel på grobart materiale.

Kategori C: Mycometer-tal > 135. Målingen viser vækst af skimmelsvamp over normalt baggrunds niveau. Niveauet kan kun nås, såfremt der er vækst i den udtagne prøve. Er der tale om en skimmelsanering skal Mycometer-tallet være i kategori A, dvs under 20., for at man kan konkludere at det rengjorte område er desinficeret for skimmelsvamp.

Behandling af skimmelsvamp:

Såfremt der er konstateret skimmelsvamp i boligen, anbefaler vi at skaden straks afhjælpes.

Vi anbefaler typisk at inficerede dele fjernes, da der oftest er tale om gips, puds og simple trækonstruktioner.

Når relevante bygningsdele er fjernet, desinficeres området med velegnet svampedræbende middel.

Herefter rengøres området grundigt, og er nu klar til reetablering. Før arbejdet igangsættes opbygges støvvægge og der etableres undertryk i området, så arbejdet foregår i et sikkert miljø, hvor støv ikke spredes.

Såfremt årsagen til skimmelsvampeproblemet er fjernet (vandskade, utætte nedløbsrør etc.), luftfugtigheden i rummet holdes på under 65 % (normal luftfugtighed 55 – 65 %) og der sørges for løbende udluftning, er rummet sikret mod fremtidige skader.

Generelt:

For at sikre et optimalt indeklima anbefaler vi, at boligen udluftes dagligt 3 gange a' 5 minutter. Det anbefales, at der udluftes med fuld gennemtræk, da dette er medvirkende til en hurtig nedsettelse af luftfugtigheden i boligen.

3.0 BOLIGENS DATA – DATA FRA BOLIGA.DK

Ejendommen er beliggende ...

Ejendommen er opført i år 1973

4.0 SKADENS OPSTÅEN OG BAGGRUND FOR UDREDNING

[Klagerens repræsentant] har kontaktet [firma med speciale i skimmelsvamp], for at få undersøgt boligen for skimmelsvamp, da der er mistanke om dette

5.0 RESULTATER OG KONKLUSIONER

Prøvetype anvendt: Mycomter Surface Fungi test

Se vedlagt prøvesvar

...

Ankenævnet for Forsikring

23.

103682

Prove nr.	Prevæstet	Før Rens	Efter Rens	Mycometer surface Fungi værdi	A	B	C
1	Loft konstruktion	x		341			x
2							
3							
4							
5							

...

Mycometer surface – Fungi	
MSF-værdi	Resultatforklaring – Skimmelsvamp på overflader
A Normal	Niveauet af skimmelsvamp er i normalområdet og svarer til, det man finder på visuelt rene overflader i bygninger uden fugt-/skimmelproblemer. Kvalitetskontrol efter afrensning af overflader med skimmelvækst skal ligge i denne kategori.
B Forhøjet 21-135	Niveauet af skimmelsvamp er som det man finder på visuelt snavsede/støvede overflader i bygninger uden fugt-/skimmelproblemer. Vækst af skimmel i lave koncentrationer kan dog ikke udelukkes.
C Høj >135	Niveauet af skimmelsvamp er over det man finder på visuelt snavsede/støvede overflader i bygninger uden fugt og skimmelproblemer. Dette niveau indikerer at der er vækst af skimmelsvamp på overfladen.

6.0 AFHJÆLPNINGSFORSLAG

Efter en gennemgang af boligen, kan det konstateres at der ses sorte aftegninger i loftkonstruktionen.

Der måles fra 10 – 13 % træfugt hvilket indikerer et normalt fugtniveau.

På baggrund af de indsamlet data, må der konkluderes at problemet at opstået grundet en kondensering, som er opstået grundet manglende ventilation i det berørte område.

Det anbefales at der udføres en grundig skimmelsanering i de pågældende områder.

Se vedlagt bilag for billedokumentation"

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"2.2 Hvad dækkes?

2.2.1 Skader

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade. Ved 'nærliggende risiko for skader' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger. Forsikringstagerens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke omfattet af formuleringen 'fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt'."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, der er fra 1973, med to tilbygninger, der ifølge tilstandsrapportens sælgeroplysninger er fra henholdsvis 1998 og 2005 med en ejerskifteforsikring, der trådte i kraft den 14/11 2024. Klageren anmeldte den 17/2 2025, at "limtræsdrageren som bærer 9 spær fra hovedtaget, samt tryk ned fra tilbygningen har ned nedad bøjning på 10mm. Den er underdimensioneret i følge beregningssider". Selskabet har oplyst, at klageren efterfølgende kontaktede selskabet og oplyste, at der var noget mere vedrørende spærerne, som klageren ønskede, at selskabets så på. Klageren ønsker, at selskabet dækker de konstaterede fejl og mangler. Efter en gennemgang af sagen lægger nævnet til grund, at sagen for nævnet omhandler, at søjle til bæring af limtræ er placeret på klaplag, underdimensioneret limtræsbjælke, at spærerne i begge tilbygninger har for stor spænvidde, og at der er skimmel-svamp.

Klageren har anført, at der ved byggeteknisk eftersyn er konstateret alvorlige konstruktionsmæssige fejl ved ejendommen. Begge tilbygninger er opført forkert og med underdimensioneret konstruktion. Limtræsbjælken ved tagkonstruktionen er udført og dimensioneret forkert og giver alvorlig fare for nedstyrtning af laster. Derudover er der konstateret udtalt skimmel i konstruktionen. Klageren har anført, at de dokumenterede forhold vedrørende både skimmelpåvirkning og underdimensionerede bærende konstruktioner repræsenterer en konkret, aktuel og væsentlig svækkelse af bygningens funktion og sikkerhed. Både Tilbygning 01 og Tilbygning 02 er opført i strid med gældende byggetekniske krav. Klageren har henvist til, at spærkonstruktionen i begge tilbygninger er dokumenteret som værende underdimensionerede og afviger markant fra det projekterede. Klageren har anført, at de hverken opfylder kravene til styrke, stabilitet eller sikkerhed som foreskrevet i BR18 og DS/EN 1995. Klageren har anført, at det fremgår af de to rapporter fra [arkitektfirmaet] at konstruktionerne i begge tilbygninger er opført uden tilstrækkelig statisk dokumentation og uden overholdelse af projekterede dimensioner. Klageren har henvist til, at det er konkluderet, at "spær- og bjælkekonstruktionerne i begge tilbygninger er underdimensionerede og utilstrækkeligt understøttede", at "der forekommer uhensigtsmæssig lastoverførsel, manglende CE-mærkning og ulovlig genanvendelse af ældre

gitterspær", at "konstruktionerne udviser udnyttelsesgrader langt over de tilladelige værdier (bl.a. 162 % og 121 %)", og at "der mangler bærende vægge og korrekt fundering under vægbærende elementer". Herudover er det dokumenteret, at de anvendte materialer og udførelser ikke opfylder kravene i DS/EN 14080 og EN 14081-1 vedrørende CE-mærkning og styrkesortering. Trækonstruktionerne er hverken verificeret for nedbøjning (anvendelsesgrænsetilstand, $w_{\max} \leq L/300$) eller styrke (brudgrænsetilstand), som krævet efter Eurocode 5 (DS/EN 1995-1-1). Klageren har anført, at der hertil er kritiske samlinger – herunder udveksling i eksisterende tagkonstruktion og understøtninger udført med stikskruer og patentbånd – hvilket strider mod alment anerkendte normer og svækker systemets stivhed og bæreevne. Dette er i direkte modstrid med anbefalinger i SBI-anvisning 271, som angiver korrekte principper for forbindelse og forankring i trækonstruktioner. Udførelse uden tilstrækkelig statisk virkemåde og fraværet af verificerbare beregninger er i strid med BR18 § 501, stk. 1-2, som kræver dokumentation for alle bærende konstruktioners sikkerhed, anvendelighed og holdbarhed. Endvidere kræver BR18 kapitel 15 og 25, at bærende konstruktioner projekteres og dokumenteres i overensstemmelse med gældende normer og standarder – herunder Eurocodes. Klageren har påpeget, at boligen i sin nuværende tilstand ikke ville kunne godkendes til ibrugtagning efter gældende danske byggelove og tekniske forskrifter. Klageren har anført, at det fremgår af de fremlagte rapporter hvad angår bjælkespær og spærkonstruktionen, at "i begge tilbygninger er de oprindeligt projekterede gitterspær erstattet af underdimensionerede bjælkespær uden korrekt dokumentation", at "målinger og beregninger viser, at bjælkespærene i Tilbygning 01 har en udnyttelsesgrad på **162 %** (tilladt max 95 % jf. EC5)", at "spær-afstandene overstiger tilladte mål (op til 1100 mm hvor normen foreskriver 600 mm)", og at "der anvendes genbrugte og uensartede spær-typer, hvilket strider mod gældende CE-krav (DS/EN 14081-1)." Hvad angår limtræsbjælker fremgår det, at "limtræskonstruktioner (fx 90x200 mm) er væsentligt underdimensionerede i forhold til spændvidde og laster", at "bæresøjler er opført direkte på porøse klaplag (Lecabeton), hvilket ikke er et bæredygtigt funderingsunderlag", og at "en limtræsbjælke hviler delvist på eksisterende tagkonstruktion uden eftervisning af styrke og stivhed i det oprindelige bærende system". Hvad angår manglende bærende vægge og forkert lastoverførsel fremgår det, at "bærende vægge, som var forudsat i de originale projekttegninger, er udeladt,

hvilket har øget spændvidder og reduceret stabilitet" og at "lastoverførsel sker via stikskrue og patentbånd – løsninger, der ikke opfylder kravene til stivhed og sikkerhed i henhold til SBI-anvisning 271". Klageren har anført, at den omstændighed, at der ikke foreligger nogen form for gyldig statistisk dokumentation for de opførte konstruktioner, er i strid med BR18 § 501, stk. 1-2, BR18 kapitel 15 og 25, Eurocode 5 (DS/EN 1995-1-1) og DS/EN 14080 og 14081-1. Klageren har anført, at der er konstateret aktiv skimmelvækst i loftkonstruktionen over tilbygning 02, hvilket er dokumenteret via Mycometer-test med kategori C-værdi på 341 og visuel og fugtteknisk vurdering fra [firma med speciale i skimmelsvamp]. Klageren har anført, at der er tale om et forhold med væsentligt negativ påvirkning af indeklimaet, hvilket er dækningsberettiget i henhold til både praksis og forsikringsaftalens formål.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at de anmeldte forhold på overtagelsestidspunktet, udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Hvad angår søjle til bæring af limtræ placeret på klaplag, har selskabet anført, at såfremt der havde været nærliggende risiko for skader som følge af den pågældende konstruktion, ville dette have vist sig i form af skader på tagkonstruktionen for mange år siden, hvilket ikke er tilfældet. Konstruktionen har stået sådan i 27 år med den understøtning og last. Hvad angår den underdimensionerede limtræsbjælke, har selskabet oplyst, at selskabets taksator ved besigtigelsen kunne konstatere, at den langsgående limtræsdruer var skåret over, og at spær var nedtaget og nye bjælkespær var rejst. Ved limtræsdrueren på tværs med understøtning på midten sås søjlen at være med mindre nedbøjning. Selve limtræsdrueren sås at være intakt og uden skade. Det var ikke muligt for taksator at måle den anmeldte underdimensionering af spærerne, da disse var nedtaget ved besigtigelsen. Selskabet har anført, at der ikke blev konstateret skade på tagkonstruktionen. Selskabet har anført, at selvom det fremgår af rapporten fra [arkitektfirma], at den opførte limtrækonstruktion er underdimensioneret og ikke opsat korrekt, og at samtlige bærende konstruktioner i tilbygningen er opført i strid med de oprindelige tegninger fra byggetilladelsen, så har konstruktionen dog holdt i henholdsvis 27 og 21 år med kun en forholdsvis ringe nedbøjning til følge. Selskabet har anført, at den omstændighed, at der ikke er konstateret nogen form for aktuel skade i form af brud eller andet viser,

at konstruktionen ikke er belastet i omfang, som er udtryk for aktuel skade eller nærliggende risiko for skade. De faktiske forhold understreger derimod, at konstruktionen er tilstrækkelig stærk og har været det siden opførelsen. Selskabet har anført, at det er selskabets opfattelse, at nedbøjningen har været til stede i mange år, da sætninger typisk opstår første gang spær påvirkes af stor last. Selskabet har anført, at der ingen risiko er for kollaps, da konstruktionerne har fungeret siden henholdsvis 1998 og 2004. Hvis spærene havde været væsentlig underdimensioneret, ville man kunne påvise et brud eller anden form for svækkelse i spærkonstruktionen i dag 27 år efter opførelsen, hvilket ikke er tilfældet. Der er derfor heller ikke grundlag for at antage, at der er risiko for sammenstyrtning/kollaps. Selskabet har anført, at forholdene alene er konstateret i forbindelse med klagers igangværende renovering af ejendommen, som har været planlagt allerede inden overtagelsen af huset, jf. købsaftalen i bilag B, under punktet "ombygning/renovering". Hvad angår skimmelvæksten, har selskabet anført, at klageren først anmeldte forholdet efter, at renoveringen var påbegyndt. Selskabet har oplyst, at selskabets taksator ved sin besigtigelse konstaterede, at man havde fjernet lofter og isolering, og at der var et diffusionsåbent undertag under tagbelægningen af fibercementplader. Her blev der konstateret at være skimmel på bagsiden af undertaget og i toppen af spærene, men der var ingen tegn på skimmel på krydslægter eller forskallingsbrædderne mod beboelsesrummene i huset. Selskabet har henvist til de fremlagte fotografier i bilag D. Hvad angår aftryksprøverne, har selskabet anført, at disse er foretaget lokalt i en lukket loftkonstruktion direkte på et område med skimmel. Det er derfor helt naturligt, at der påvises et højt skimmelniveau. Selskabet har påpeget, at det fremgår af rapporten, at der måles normalt fugtniveau i træværket i tagkonstruktionen. Hvad angår afstanden mellem spærene i tilbygningen, har selskabet anført, at selvom disse er konstateret med for stor spændvidde, så er der ikke konstateret skader ved spærene ved selskabets besigtigelse som følge af dette, og at det derfor heller ikke i sig selv er omfattet af ejerskifteforsikringen.

Nævnet bemærker, at det er klageren, der skal bevise, at der foreligger en dækningsberettigende skade. Det er derfor klageren, der skal bevise, at der var forhold på overtagelsestidspunktet, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Søjle til bæring af limtræ placeret på klaplag

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at den omstændighed, at søjlen til bæring af limtræ er placeret på klaplaget, på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at tilbygningen, hvor søjlen er placeret, efter det oplyste er den tilbygning, der er fra 1998, og at der ikke er konstateret væsentlige skader på ejendommen som følge af, at søjlen er placeret direkte på klaplaget, eller andre forhold, der understøtter, at forholdet udgør skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Hvad angår det anførte i rapporten af 24/3 2025, at "en ø200 mm limtræssøjle er placeret på et porøst lecafundament, som vurderes uegnet til at optage de pågældende laster", bemærker nævnet, at den omstændighed, at der påvises håndværksmæssige mangler eller uhensigtsmæssigheder ved udførelsen af en bygningsdel, ikke i sig selv udgør en dækningsberettigende skade, da det afgørende er, om forsikringens skadesbegreb er opfyldt.

Underdimensioneret limtræsbjælke

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, at limtræsbjælken er underdimensioneret, og jf. rapport af 24/3 2025 ikke er opsat korrekt. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at dække forholdet.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på de fremlagte fotografier, der efter nævnets vurdering ikke i sig selv godtgør dækningsberettigende forhold omkring limtræskonstruktionen, og at nedbøjningen af limtræsbjælken må antages at have bestået i mere end 20 år. Nævnet bemærker, at der heroverfor ikke er godtgjort forhold, der understøtter, at der skulle være nærliggende risiko for kollaps e.l. væsentlig skade.

For stor spændvidde mellem spærene

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at den omstændighed, at der er for stor spændvidde mellem spærene i tilbygningerne på overtagelsestidspunktet, udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at tilbygningerne er fra henholdsvis 1998 og 2005, og at det ikke er godtgjort, at forholdet har resulteret i væsentlige skader på ejendommen. Nævnet bemærker, at det forhold, at der påvises håndværksmæssige mangler eller uhensigtsmæssigheder ved udførelsen af en bygningsdel, ikke i sig selv udgør en dækningsberettigende skade.

Skimmelsvamp

Ved anmeldelse af skimmelsvamp på ejerskifteforsikringen er det i henhold til praksis i ankenævnet en betingelse for dækning til en afrensning af skimmelsvamp, at skimmelsvampen enten 1) udgør en følgeskade af en dækningsberettiget skadeårsag på bygningen, som medfører, at der forekommer opfugtning/skimmeldannelse i et omfang, der er usædvanligt for tilsvarende bygningskonstruktioner af samme alder og byggemåde, når der sammenlignes med tilsvarende bygningskonstruktioner af samme alder uden den dækningsberettigede skadeårsag, eller 2) at der er tale om et massivt skimmelangreb, som i sig selv på overtagelsestidspunktet havde en intensitet og et omfang, som nedsatte værdien eller brugbarheden af særligt beboelsesrummene i bygningen nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.

Nævnet finder, som sagen foreligger oplyst, ikke, at der ikke er godtgjort en dækningsberettigende skadeårsag, hvorfor den konstaterede skimmelsvamp ikke kan dækkes som en følgeskade.

Spørgsmålet er herefter, om klageren har godtgjort, at der på overtagelsestidspunktet var tale om et massivt skimmelangreb, som i sig selv havde en intensitet og et omfang, der nedsatte værdien eller brugbarheden af særligt beboelsesrummene i bygningen nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.

Ankenævnet for Forsikring

30.

103682

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var tale om et massivt skimmelangreb, som i sig selv havde en intensitet og et omfang, der nedsatte værdien eller brugbarheden af særligt beboelsesrummene i bygningen nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af den fremlagte Mycometer Surface Fungi test, at denne er foretaget i loftkonstruktionen, og at denne – selvom testen viser kategori C – ikke i sig selv påviser, at indeklimaet i ejendommens beboelsesrum på overtagelsestidspunktet har været negativt påvirket af den konstaterede skimmelsvamp i en grad, der har medført, at brugbarheden var nævneværdigt nedsat.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Henrik Twilhøj